

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS
DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh:

MUHAMMAD URFAN RACHMAN

NPM: 16.1.02.10417

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2020

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS,
DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi: Manajemen
Konsentrasi: Manajemen keuangan**

Oleh:

MUHAMMAD URFAN RACHMAN

NPM: 16.1.02.10417

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA
2020**

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS,
DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

**Dipersiapkan dan Disusun oleh:
MUHAMMAD URFAN RACHMAN**

16.1.02.10417

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada Tanggal 14 Maret 2020

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. Nur Laily, M.Si.

Anggota :1. Dr. Bambang Hadi Santoso Dwidjosumarno, S.E., M.Si.

2. Dra. Ec. Sri Utiyati, M.M.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh:

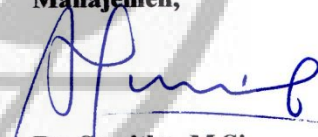
Dosen Pembimbing,



Dr. Nur Laily, M.Si.

Ketua Program Studi S1

Manajemen,



Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadjar Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUHAMMAD URFAN RACHMAN

N.P.M : 16.1.02.10417

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS,
DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan untuk diuji pada tanggal 14 Maret 2020, adalah hasil saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulisan aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini, bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 14 Maret 2020

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Urfan Rachman

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Muhammad Urfan Rachman
NPM : 16.1.02.10417
Program Studi : S1 Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Sidoarjo, 16 Oktober 1997
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak Ke : 3 (tiga)/ 2 (dua)
Alamat Rumah : Desa Kedondong Rt 04 Rw 01, Kecamatan
Tulangan, Kabupaten Sidoarjo
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Abdul Rochman
Alamat Rumah : Desa Kedondong Rt 04 Rw 01, Kecamatan
Tulangan, Kabupaten Sidoarjo
Alamat Kantor/Telepon : -
Pekerjaan/Jabata : Wiraswasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Kedondong 1 tahun 2010
2. Tamat SMP di SMPN 1 Tulangan tahun 2013
3. Tamat SMA di SMAN 2 Sidoarjo tahun 2016
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA SURABAYA	Jl. Menur Pumpungan No. 30 Surabaya	I – VII	2020	Mahasiswa

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Muhammad Urfan Rachman

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS, DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA** “dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tentu tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah banyak membantu. Untuk itu pada kesempatan ini penulis dengan rasa bangga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Suwitho, M.Si., selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dr. Nur Laily, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan kesabarannya untuk membimbing serta memberikan petunjuk yang bermanfaat hingga terselesaikan skripsi ini.
4. Novianto Eko Nugroho S.E., M.PSDM selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan selama tujuh semester.
5. Dr. Bambang Hadi Santoso Dwidjosumarno, S.E., M.Si selaku Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GIBEI) STIESIA yang telah membantu, dan

memberikan izin untuk melakukan riset penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI).

6. Bapak dan Ibu Dosen serta para Staf, yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
7. Yang Tersayang dan istimewa, Ayah dan Ibu, yang selama ini selalu mendo'akan, memberikan semangat dan mendukung dalam keadaan apapun dari segi materi, moril, dan kasih sayang serta Kakak penulis Winda Rachman Putri dan Adik penulis Emah Fauziyah Rachman yang selalu mendo'akan dan memberikan motivasi-motivasi sehingga skripsi ini terselesaikan.
8. Orang terdekat penulis, Winda Aulia Advianti yang selalu memberikan semangat, motivasi dan do'a dalam setiap penyusunan skripsi ini ketika dalam proses tersebut terdapat kesulitan yang terkadang membuat frustrasi sehingga menjadikan penulis menjadi lebih dewasa dalam menghadapi segalanya.
9. Sahabat-sahabat penulis Witina, Wilda, Jelly, Hari, Ayubi, Zarkasyi, Hudan, Aditya, Via, dan Umar Rossin yang banyak membantu, memberikan motivasi dan mengirimkan do'anya dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Sepupu penulis Azizah, Rida, Lisa, dan Bintoro yang banyak memberikan motivasi dan do'a sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
11. Dan untuk semua pihak yang telah banyak mendukung dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca.

Surabaya, 14 Maret 2020

Muhammad Urfan Rachman



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
 BAB 1 : PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	9
 BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	 10
2.1 Tinjauan Teoritis	10
2.1.1 <i>Signalling Theory</i>	10
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.3 Kebijakan Dividen	15
2.1.4 Keputusan Pendanaan	20
2.1.5 Profitabilitas	22
2.1.6 <i>Corporate Social Responsibility</i>	27
2.1.7 Hubungan Antar Variabel Penelitian	29
2.1.8 Penelitian Terdahulu	31
2.2 Rerangka Konseptual.....	34
2.3 Pengembangan Hipotesis.....	34
 BAB 3 : METODE PENELITIAN	 38
3.1. Jenis Penelitian Dan Gambaran Dari Populasi	38
3.2. Teknik Pengambilan Sampel	39
3.3. Teknik Pengumpulan Data	40
3.3.1 Jenis Data	40
3.3.2 Sumber Data.....	41
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data	41
3.4. Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	42
3.4.1 Variabel Penelitian	42
3.4.2 Definisi Operasional Variabel.....	42

3.5. Teknik Analisi Data.....	46
3.5.1 Analisis Deskriptif	46
3.5.2 Analisis Regresi Linear Berganda.....	46
3.5.3 Uji Asumsi Klasik	47
3.5.4 Uji Kelayakan Model	50
3.5.5 Penguji Hipotesis	52
BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN	53
4.1 Hasil Penelitian	53
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	53
4.1.2 Perhitungan Variabel Penelitian.....	59
4.1.3 Analisis Deskriptif	66
4.1.4 Analisis Regresi Linier Berganda	72
4.1.5 Uji Asumsi Klasik.....	75
4.1.6 Uji Kelayakan Model	80
4.1.7 Uji Hipotesis	81
4.2 Pembahasan	84
4.2.1 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	84
4.2.2 Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan.....	85
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	87
4.2.4 Pengaruh CSR terhadap Nilai Perusahaan	88
BAB 5 : PENUTUP	90
5.1 Simpulan	90
5.2 Keterbatasan	91
5.3 Saran	92
JADWAL PENELITIAN	94
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN.....	98

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu	31
2. Prosedur Pemilihan Sampel	40
3. Daftar Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang digunakan sebagai sampel.....	42
4. Perhitungan Nilai Perusahaan (PBV)	59
5. Perhitungan <i>Dividen Payout Ratio</i> (DPR)	61
6. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	62
7. Perhitungan <i>Return on Equity</i> (ROE)	64
8. Perhitungan <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR).....	65
9. Hasil Uji Analisis Deskriptif.....	67
10. Indikator Nilai Perusahaan.....	69
11. Indikator Kebijakan Dividen	70
12. Indikator Keputusan Pendanaan	70
13. Indikator Profitabilitas	71
14. Indikator <i>Corporate Social Responsibility</i>	72
15. Hasil Regresi Linier Berganda.....	73
16. Hasil Uji Normalitas	76
17. Hasil Uji Multikolinieritas	77
18. Hasil Uji Autokorelasi	78
19. Hasil Uji <i>Goodness of Fit</i>	80
20. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	81
21. Hasil Uji t.....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rata-rata nilai PBV perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	5
2. Rerangka Konseptual	34
3. Uji Normalitas.....	76
4. Uji Heteroskedastisitas.....	79



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Perhitungan <i>Price Book Value (PBV)</i>	98
2. Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i>	100
3. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	102
4. Perhitungan <i>Return on Equity (ROE)</i>	104
5. <i>Checklist</i> Item Pengungkapan CSR	106
6. Hasil <i>Checklist</i> Item Pengungkapan CSR	109
7. Perhitungan pengungkapan CSR	113
8. Hasil Output SPSS	115
9. Perhitungan <i>Three Box Method</i>	119
10. Grafik Rata-rata <i>Price Book Value (PBV)</i>	121